

TASSIANA MENEZES

1ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI/RJ

A **Dra. Roberta Lima Carvalho**, MM^a. Juíza do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Leiloeira **TASSIANA MENEZES**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0001082-24.2010.5.01.0241 - Ação Trabalhista.

EXEQUENTE: DANIELLA MIRANDA DE CARVALHO, CPF: 014.100.547-56;

EXECUTADOS:

- **AMME DESIGN E MODULADOS LTDA - EPP**, CNPJ: 05.797.594/0001-27, na pessoa do seu representante legal;
- **JDEO CONS. AUD. E CONT LTDA**, CNPJ: 07.199.405/0001-40, na pessoa do seu representante legal;
- **ADEMIR NUNES**, CPF: 064.507.097-15;
- **ESPÓLIO DE ELIANE DE ABREU NUNES**, CPF: 024.216.297-56, na pessoa do seu inventariante ADEMIR NUNES, CPF: 064.507.097-15;
- **ROGERIO LUIZ LIMA FIGUEIRA**, CPF: 304.312.637-97;
- **JORGE DE OLIVEIRA**, CPF: 128.098.297-72;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO/RJ;**
- **CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CBMERJ;**
- **CONDOMÍNIO**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **MARCELO DE ABREU NUNES**, CPF: 001.652.117-09;
- **MARCIO DE ABREU NUNES**, CPF: 020.671.467-00;
- **JOÃO GOMES DA SILVA**, CPF: 072.029.387-15 (promitente cedente);
- **MARIA LOPES DOS SANTOS**, CPF: 785.152.467-91 (promitente cedente);
- **ANTÔNIO FRANCISCO DOS SANTOS**, CPF: 066.252.407-10 (promitente cedente);

TASSIANA MENEZES

- **MARTINHO BAPTISTA FERREIRA**, CPF: N/C (proprietário registral) e sua esposa, **MARIANA DO CARMO BAPTISTA**, CPF: N/C (proprietário registral);
- **1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE NITERÓI/RJ**, autos 0051976-84.2013.8.19.0002;
- **4ª VARA DE FAMÍLIA DA REGIONAL DO MÉIER DA COMARCA DA CAPITAL/RJ**, autos n. 0001082-24.2010.5.01.0241;

1º LEILÃO: Dia **22/08/2025**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 150.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **29/08/2025**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 75.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: **OS DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DA PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS (R.4) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO N. 101 DA RUA FERREIRA DE ANDRADE N. 932 E A FRAÇÃO IDEAL DE 1/10 DA TOTALIDADE DO TERRENO** que mede 6,30m de frente; 13,80m em curva de esquina da rua Ferreira de Andrade com a Rua "B" (hoje Clapp Filho); 15,00m de largura na linha dos fundos; 21,60m de extensão do lado direito e 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando, pelo lado esquerdo com o lote 20 da quadra 5 de João Dias Leal; pelo lado direito, com o lote 18 da quadra 5, de Beatriz Meldan Gomes.

Matrícula: 16.075 do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no Id. c717b67 dos autos, bem como na **R.05** da matrícula. Consta da matrícula, título anterior L. 3-AY, fls. 64, n. 45219, que o proprietário, Sr. Martinho Pabtista Ferreira e Mariana do Carmo Baptista, prometeram vender o terreno a Construtora Candelária Ltda, que prometeu ceder à Dorval Berg a fração ideal de 1/10 do terreno, bem como prometeu vender o apt. 101; Consta que o promitente comprador, Dorval Berg, faleceu e os direitos foram partilhados à

TASSIANA MENEZES

Amalia Dodde Bergs e Diva Bergs Mendes casada com Antônio Mendes Amaral; Consta, no **R.01**, que as promitentes cessionárias supra prometeram ceder e transferir os direitos a compra do imóvel a João Gomes da Silva casado com Maria José Lopes Gomes; Consta, no **R.04**, que os promitentes cessionários supra prometeram ceder e transferir os seus direitos a compra do imóvel a Ademir Nunes e sua esposa Eliane de Abreu Nunes, os executados. Consta, no **R.07, PENHORA**, derivada dos autos 0051976-84.2013.8.19.0002, do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Niterói. Consta, **INVENTÁRIO** dos bens do Espólio de Eliane de Abreu Nunes, autos n. 0001082-24.2010.5.01.0241, em trâmite na 4ª Vara de Família da Regional do Méier da Comarca da Capital/RJ. **É ônus e responsabilidade do arrematante a regularização do bem perante os órgãos competentes. Débito Condominial:** N/C; Não foi possível a apuração da existência de débitos condominiais em favor do imóvel, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente perante o condomínio. **CONTRIBUINTE nº:** N/C; **CBMERJ:** 228366-1 (ID. 2ad7c08); Não foi possível a apuração da existência de débitos fiscais relativos a IPTU e/ou outras taxas incidentes sob imóvel, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente no órgão competente. Em consulta realizada em 16/07/2025, não há débitos relativos a taxa de incêndio, conforme certidão negativa expedida.

DEPÓSITÁRIO: Ademir Nunes, coexecutado.

Avaliação: R\$ 150.000,00, em setembro de 2022.

Débito da ação: R\$ 365.659,51, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem

TASSIANA MENEZES

como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.tassianamenezes.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pela Leiloeira Oficial, **Sra. Tassiana Menezes de Melo**, matriculada na JUCERJA nº 216, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - DA DURAÇÃO DO LEILÃO: Os leilões terão duração de 20 minutos após os horários estabelecidos nos tópicos acima. Caso haja lance no certame, o sistema, de forma automática, prorrogará por mais 03 minutos para que haja a possibilidade da disputa.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, em conta judicial na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência nº 2732, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para a Leiloeira, no e-mail contato@tassianamenezes.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão da Leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial** em conta judicial na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência nº 2732. Se houver desistência da arrematação, a comissão será devida à Leiloeira. Se houver acordo após a juntada do edital, é devida a comissão de 2% à Leiloeira sobre o valor acordado, a cargo das partes, a título de compensação pelos trabalhos realizados. Caso haja remição ou cumprimento da

TASSIANA MENEZES

obrigação, o devedor que remiu ou cumpriu a obrigação arcará com a comissão de 2% devida à Leiloeira sobre o valor remido ou pago.

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Leiloeira, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.tassianamenezes.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Niterói/RJ, 16 de julho de 2025.

Dra. Roberta Lima Carvalho,

Juíza Federal